

innov,  
toit



ALPA

Association Logement Pays d'Aix

# RAPPORT D'ACTIVITE 2021

60 avenue Raymond Poincaré - 13090 Aix-en-Provence  
Tél. : 04 42 17 43 43

E-mail : [accueil@alpa-asso.org](mailto:accueil@alpa-asso.org)  
Site Internet : [www.alpa-asso.org](http://www.alpa-asso.org)

Association Loi 1901

## TABLE DES MATIERES

<b>I. LES CHIFFRES CLEFS RELATIFS AU PUBLIC.....</b>	<b>9</b>
<b>II. GESTION LOCATIVE ET IMMOBILIERE.....</b>	<b>10</b>
➤ La gestion du parc locatif .....	10
➤ La gestion immobilière .....	10
<b>III. LES PENSIONS DE FAMILLES.....</b>	<b>11</b>
➤ La Pension de famille « Les Pléiades » (PDFP).....	11
➤ La Pension de famille Soleil (PDFS).....	12
<b>IV. LE BAIL GLISSANT.....</b>	<b>13</b>
➤ Le dispositif Métropolitain de lutte contre la vacance Pays d'Aix Solidaire (PAS) : .....	13
➤ Le dispositif de location / sous location (IML) Bail Glissant.....	13
<b>V. L'ACCES AUX DROITS .....</b>	<b>14</b>
➤ Le Point Information Logement (PIL).....	14
➤ L'Antenne de Prévention des Expulsions Locatives (APEL).....	14
➤ La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX) .....	14
➤ L'accès à l'assistance juridique et à la défense des droits : La Permanence d'Accès aux Droits Liés à l'Habitat (PADLH).....	15
➤ Le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL) .....	15
➤ L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASELL).....	16
➤ L'Atelier Recherche Logement (ARL).....	16
➤ Le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) .....	17
<b>VI. LE RESEAU PARTENARIAL .....</b>	<b>17</b>
➤ L'office public, Pays d'Aix Habitat Métropole (PAHM).....	17
➤ La Société d'Economie Mixte, SACOGIVA.....	18
➤ Le service logement de la mairie d'Aix-en-Provence .....	18
➤ Le partenariat avec Addiction Méditerranée .....	18
➤ Le partenariat culturel.....	18
<b>VII. VIE ASSOCIATIVE.....</b>	<b>18</b>
➤ Mouvements de personnel au sein de l'équipe.....	18
➤ La formation continue du personnel.....	19
➤ Accueil de Corps Européen de Solidarité.....	19
➤ Les bénévoles de terrain .....	19
➤ La gouvernance participative.....	19
➤ La communication interne : « Le Tutti Quanti (TQ) » .....	20
➤ La démarche de Responsabilité Sociale des Organisations (RSO) .....	20
➤ Représentation et activités au sein des fédérations.....	21
➤ La FAS.....	21
➤ L'ALID.....	21

➤	L'UNAFO.....	21
➤	L'UNCLLAJ et l'URCLLAJ PACA.....	21
➤	La CRESS PACA.....	22
➤	Elément marquant de l'année 2021 « Innov'Toit » : L'agence immobilière associative	22
➤	Adaptations liées au contexte sanitaire.....	22
➤	Un projet en cours de développement : la Résidence Accueil « Les Platanes » .....	23
<b>VIII. CONCLUSION.....</b>		<b>24</b>

## GLOSSAIRE

**A.D.A.M.A.L.** : Association d'Accès et de Maintien au Logement

**A.L.P.A.** : Association Logement Pays d'Aix

**A.D.D.A.P 13** : Association Départementale pour le Développement des Actions de Prévention des Bouches-du-Rhône

**A.G** : Assemblée Générale

**A.L.I.D.** : Association pour le Logement et l'Insertion des plus Démunis

**A.N.A.H** : Agence Nationale de l'Habitat

**A.P.E.L.** : Antenne de Prévention des Expulsions Locatives

**A.R.L.** : Atelier Recherche Logement

**A.S.C** : Action Sociale Collective

**A.S.E.L.L.** : Accompagnement Socioéducatif Lié au Logement

**A.S.G.** : Accompagnement Social Global

**A.V.E.S** : Association Vitrollaise pour l'aménagement et la gestion équipements sociaux

**C.A** : Conseil d'Administration

**C.A.D.A.** : Centre d'accueil des demandeurs d'asile

**C.A.F.** : Caisse d'Allocations Familiales

**C.A.P** : Certificat d'Aptitude Professionnelle

**C.C.A.P.E.X.** : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives

**C.C.A.S** : Centre Communal d'Action Sociale

**C.D.** : Conseil Départemental

**C.E.S** : Corps Européen de Solidarité

**C.H.S.** : Centre Hospitalier Spécialisé

**C.H.R.S.** : Centre d'Hébergement et de Réinsertion sociale

**C.L.L.A.J** : Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes

**C.O.P.I.L** : Comité de Pilotage

**C.P.A.M.** : Caisse Primaire Assurance Maladie

**C.P.H.** : Centre provisoire d'hébergement

**C.R.E.S.S** : Chambre Régionale des Entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire

**C.T.P.A** : Conseil de Territoire du Pays d'Aix

**D.A.L.O.** : Droit au logement Opposable

**D.D.T** : Direction Départementale des Territoires

**D.D.T.M** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

**D.E.E.T.S** : Direction de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

**E.S.S** : Economie Sociale et Solidaire

**F.A.P** : Fondation Abbé Pierre

**F.A.S** : Fédération des Acteurs du Social

**F.J.T** : Foyer Jeunes Travailleurs

**F.N.A.V.D.L** : Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement

**F.S.L.** : Fonds de Solidarité Logement

**G.A.N** : Groupe d'Appui National

**I.M.L.** : Intermediation Locative

**L.I.** : Logement d'Insertion

**L.I.P.** : Logement Insertion Privé

**L.S.L.B.G** : Location Sous- Location Bail Glissant

**M.E.C.S** : Maison d'Enfants à Caractère Social

**M.J.D.** : Maison de la Justice et du droit

**O.P.C.O** : Opérateur de Compétence

**P.A.C** : Projet d'Actions Collaboratives

**P.A.C.A** : Provence Alpes Côte d'Azur

**P.A.D.L.H.** : Permanence d'Accès Aux Droits Liés à L'habitat

**P.A.H.M.** : Pays d'Aix Habitat Métropole

**P.A.S.** : Pays d'Aix Solidaire

**P.D.A.L.H.P.D** : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

**P.D.F** : Pension de Famille

**P.F.T.A** : Plateforme Territoriale d'Appui

**P.L.A.I** : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

**P.L.I.E.** : Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi

**P.I.L** : Point Information Logement

**R.E.C** : Réunion d'échanges et de Communication

**R.I** : Réunion d'Information

**R.S.O** : Responsabilité Sociale des Organisations

**S.A.O.** : Service Accueil orientation

**S.I.A.O.** : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

**S.M.E** : Société d'Economie Mixte

**S.P.L.A.** : Société publique locale d'aménagement Pays d'Aix Territoires

**U.N.C.L.L.A. J** : Union Nationale des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes

**U.R.C.L.L.A. J** : Union Régionale des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes

**T.Q** : Le Tutti Quanti

**T.V.A** : Taxe sur la Valeur Ajoutée

## **INTRODUCTION**

Les difficultés, économiques, sanitaires et sociales, qui traversent la société actuellement ne manquent pas de percuter la réalité quotidienne de l'ALPA.

C'est le signe que nous sommes bien au bon endroit et bien en phase avec les personnes que nous souhaitons accompagner. En effet le secteur social est le reflet des difficultés de la société.

### **Qu'en serait-il de notre action, si nous étions là, où tout va bien ?**

Nous avons l'habitude de présenter ce rapport sous l'angle de l'analyse des besoins du public que nous accueillons. A partir de ces constats nous expliquons généralement ce que nous faisons.

S'il est incontestable que ces personnes sont en grande difficulté et que le sort que la société leur réserve est largement améliorable, je saisi l'occasion de ce rapport pour mettre en lumière (une fois n'est pas coutume) le travail des salariés et des bénévoles qui conduisent l'action de l'ALPA.

Je souhaite introduire ce rapport d'activité sous l'angle de ceux qui œuvrent. Ceux qui, parce qu'ils sont exactement là où on les attend, s'exposent chaque jour à la difficulté de la tâche, dans une organisation sociale qui ne valorise que trop peu leur nécessaire implication.

### **Qui sont ces personnes qui œuvrent ?**

L'ALPA c'est, 23 salariés et 4 bénévoles sur le terrain quotidiennement. C'est 11 travailleurs sociaux, 2 secrétaires, 1 comptable, 1 juriste, 2 agents techniques, 4 bénévoles sur le terrain, 2 volontaires et 4 cadres.

C'est, plus de 1 200 heures de formation en 2021, en augmentation de 41% par rapport à 2020. C'est un engagement de chacun pour acquérir des compétences au fur et à mesure que les besoins évoluent. C'est également un engagement de chacun pour se mettre au service du projet associatif et de l'intelligence collective.

C'est également un Bureau et un CA engagé dans l'action qui soutiennent ce travail.

### **Travailler à l'ALPA, c'est d'abord accueillir.**

C'est recevoir 610 personnes en 2021 en mode restriction sanitaire. Soit près de 3 par jour.

C'est répondre à 179 sollicitations par mail. En effet, les personnes peuvent nous solliciter par le biais du site de l'ALPA.

C'est réorienter 126 personnes (soit 20%) vers des dispositifs plus en lien avec leur demande. Cette proportion interroge. Est-ce des personnes mal informées ?

Ce sont souvent des personnes qui souhaitent simplement avoir un interlocuteur, une « vraie personne » en face d'elle. Cela les conduit à nous interpeller même s'il ne s'agit pas d'un problème de logement. Tout est mieux parfois, qu'une plateforme dématérialisée, qui ravage le lien social et accélère les ruptures.

**Accueillir donc, ...**

C'est écouter et comprendre chaque situation de manière singulière.

Cela commence à l'accueil ou, les secrétaires le plus souvent, établissent un premier contact. On sait l'importance de ce moment qui prépare l'entretien qui va suivre.

### **Après avoir accueilli ou accompagné**

Malgré les conditions sanitaires, 430 personnes ont été accompagnées, dans le parc de logements de l'ALPA.

### **Travailler à l'ALPA c'est ...**

Conduire 13 actions différentes avec trois financeurs distincts. Chacun ayant des exigences et des modes de reporting différents et chaque année plus complexe. Ceci génère un surinvestissement des fonctions administratives, comptables et un détournement des travailleurs sociaux de leur tâche d'origine.

Quelques éléments chiffrés pour situer les différentes actions conduites par le personnel de l'ALPA :

*La Pension de Famille « Les Pléiades »*, représente 22 logements 30 places. 25% de l'effectif a évolué en 2021.

Rappelons que ces dispositifs n'imposent pas de durée limite de résidence. Pour autant et loin de se satisfaire de cet état de fait, les équipes travaillent à l'évolution de la situation de chaque ménage.

C'est des actions collectives : 33 « blablas café », l'atelier jardin chaque jeudi, et bien d'autres initiatives (voir ci-après).

*La Pension de Famille « Soleil »*, représente 16 logements 22 places. C'est 31% de l'effectif qui évolue en 2021.

L'équipe en place favorise l'implication des résidents dans la gestion du lieu, la décoration, l'aménagement du « Soléiade Café ». C'est également, l'accueil des visiteurs et des partenaires, l'aménagement de la salle collective.

Les personnels de ces dispositifs intègrent particulièrement la culture comme vecteur d'accompagnement New Art 'Aix, la maison du Numérique, La Bibliothèque Méjanès, les Théâtres, sont à ce titre de précieux partenaires des équipes qui ont en charge ces espaces. Ces derniers accueillent, des expositions de tableaux, photos, productions artistiques, des spectacles de théâtre.

*Le dispositif Métropolitain de lutte contre la vacance Pays d'Aix Solidaire (PAS)* fête ses dix ans en 2021. Le principe de location-sous-location en bail glissant, a permis de loger 200 ménages en 10 ans dans le parc privé. Il a contribué à remettre sur le marché autant de logements privés demeurés vacants pour diverses raisons.

*Le personnel qui œuvre à ce dispositif a permis à 500 personnes environ de se reloger sur l'ensemble de la période 2011 2021.*

*L'intermédiation locative (dispositif financé par l'Etat)*, fonctionne selon le même principe de location-sous-location en bail glissant,

*Le personnel qui œuvre à ce dispositif a permis à 112 personnes de se reloger dans les 45 logements captés par l'ALPA. Sur ces 45 logements, 18 sont nouvellement captés en 2021.*

Dans ces deux dispositifs, le principe est de prendre en location des logements vacants, pour les sous-louer à des ménages qui font généralement face à des difficultés d'accès. Le bail glisse au nom du sous-locataire après une période d'accompagnement de 12 mois. Il devient locataire en titre.

*La négociation pour capter ces logements a demandé aux équipes de se professionnaliser et d'acquérir des compétences nouvelles en immobilier social mais également en communication.*

Nous évoquons les Pension de Famille, les logements en LSL BG, nous pourrions évoquer les immeubles en baux à réhabilitation. Il est un travail qui réclame beaucoup de technicité et de rigueur mais qui ne se voit pas immédiatement. Il est pourtant déterminant. C'est celui des professionnel juristes et techniciens qui entretiennent et réparent inlassablement les logements, qui veillent à la rédaction des contrats à l'établissement des rapports équilibrés avec les bailleurs, les partenaires, les fournisseurs.

Le travail de gestion locative sociale effectué par ces professionnels est considérable.

**C'est 128 logements gérés, générant 279 interventions techniques comprenant 2 à 3 taches chacune.**

Pour en revenir à l'action sociale, il est une mission conduite par l'ALPA qui interroge dans ces fondements, c'est l'accès aux droits.

Arrêtons-nous un instant : Notre organisation sociale prévoit des systèmes d'aide et des droits pour les personnes en difficulté. À titre d'exemple, on pourrait citer le RSA, le DALO, ou l'APL. L'accès à ces prestations est organisé avec une telle complexité que les personnes ont besoin d'un nouveau dispositif financé par la puissance publique, pour résoudre la difficulté qu'elle a elle-même créée !

La lourdeur administrative, la multitude de critères, la lenteur de traitement des demandes, mais surtout la dématérialisation des relations avec les services publics, génèrent plus de difficultés qu'elles n'en résolvent.

*C'est dans ce contexte que les travailleurs sociaux tentent d'accompagner des ménages en rupture de droits ou en risque de les perdre.*

C'est 94 ménages reçus aux différentes permanences (juridique ou d'accès aux droits)

C'est 163 personnes accompagnées dans le maintien ou l'accès à leur logement. Cela consiste certes à les recevoir dans nos bureaux mais également à les rencontrer à leur domicile ou les accompagner dans les administrations.

Ce travail réclame, outre les qualités relationnelles, une technicité importante tant les contraintes administratives sont nombreuses : Connaissance des réglementations qui évoluent en permanence, contrainte du Conseil Départemental sur la réalisation de l'action, indisponibilité des services sociaux territoriaux, sont autant de réalités qui rendent la tâche plus ardue encore.

-----

Les équipes administratives - secrétariat, comptabilité, gestion-, font le travail de l'ombre propre à toutes les organisations. La gestion des fonds public qui nous sont confiés pour conduire notre action, la restitution de l'activité que nous réalisons, tiennent grandement à leur savoir-faire et à leur efficacité.

-----  
Je pourrais vous parler également :  
Du partenariat de l'ALPA nombreux et varié,  
Des actions transversales que nous conduisons  
De notre implication dans les neuf fédérations et réseaux,  
De l'animation de la gouvernance  
De bien d'autres choses encore....

Je préfère conclure cette introduction en tentant de vous faire comprendre ce qu'est l'accompagnement social. « Accompagner » est un mot valise qui cache des réalités aussi complexes que le mot est galvaudé.

Accompagner c'est être là où est l'autre. Ce n'est certainement pas être là, où je souhaite qu'il aille. Si non, j'ai de fortes chances de m'y retrouver seul. Au mieux je vais m'y retrouver avec tous ceux, qui imagine qu'accompagner c'est conduire et commander l'autre.

*Accompagner c'est donc se déplacer sans jamais trop savoir où on va arriver.*

Accompagner, c'est comprendre ce que l'autre comprend, nous dit Soren Kierkegaard. C'est donc s'oublier un tant soit peu, pour faire la place à l'autre. C'est penser dans la pensée de l'autre, sans tenter de le changer.

C'est savoir oublier ce qu'on sait, pour pouvoir rencontrer l'autre. C'est avoir l'humilité de savoir, qu'on ne sait rien de l'autre. Que c'est lui, qui nous enseigne sur sa situation et qu'il est riche de ce savoir.

**Donc,**

Se déplacer sans savoir où on va arriver, s'oublier pour rencontrer l'autre, faire fi de ses certitudes, c'est cela accompagner.

« Accompagner » c'est porter attention à tout cela, et pouvoir le faire tous les jours, sur commande. Quel que soit mes états d'âme ou mes soucis.

L'Accompagnement est une relation humaine. Cette réalité tend à se diluer dans les méandres administratifs et les rapports d'activité. Il est bon régulièrement de se rappeler l'essence du travail d'accompagnement et de remercier ceux qui y veillent comme : *Amélia, Andry, Anne Marie, Anouk, Carole, Célia, Céline, Coralie, Elodie, Fabrice, Gonzalo, Julie, Laetitia, Ludovic, Marie Bernard, Marjorie, Michel, Nacyé, Nadia, Patrice, Sabrina, Sarah, Souraya, Thibault, Tony, Valérie, Victorine.*

Sans oublier de remercier Sylvie.

Bonne lecture.

## I. LES CHIFFRES CLEFS RELATIFS AU PUBLIC

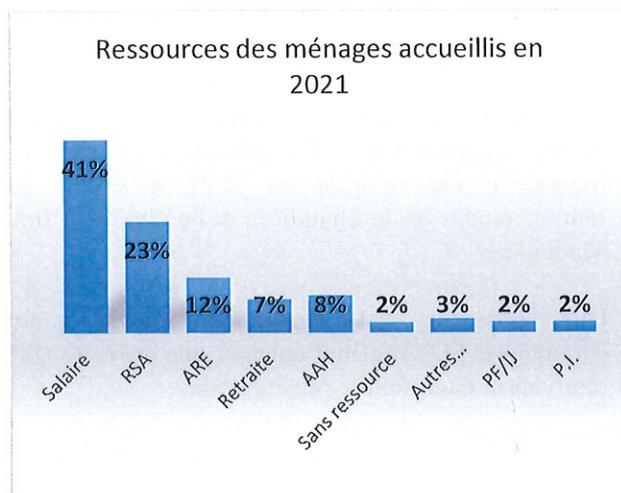
De 2015 à 2019, nous avons connu une évolution constante du nombre de ménages accueillis, cela est le résultat de 2 dynamiques : l'ouverture du Point Information Logement, et le déploiement continu de l'activité de l'association. En 2020, au regard du contexte sanitaire, l'activité s'est ralentie, néanmoins l'ALPA a continué à accueillir en distanciel et a également repris très vite son activité en présentiel. Enfin, en 2021, cette baisse s'est poursuivie, en écho aux contraintes toujours en cours, mais également du fait du déménagement du siège de l'ALPA.

NOMBRE DE MENAGES ACCUEILLIS						
2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
587	683	691	711	737	669	610

60 % des ménages ont des ressources issues du travail (salaires, indemnités chômage, retraite...)

Néanmoins, les ressources issues du travail restent modestes et relativement précaires (emploi à temps partiel, contrats aidés) et ne permettent pas l'accès à un logement dans le parc classique.

La part des ménages salariés précaires est grandissante ces dernières années et reste majoritaire cette année encore. Cela s'explique en partie par la diversification de l'offre d'accompagnement qui permet ainsi de répondre à des besoins très larges.

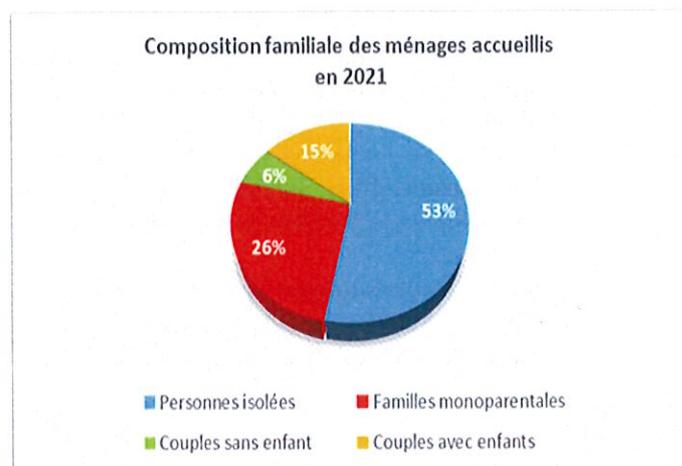


Autres : allocation demandeur d'asile, garantie jeune, contrat d'apprentissage

Ces chiffres confirment un phénomène de « désinsertion sociale » par glissements de situation successifs que subissent les ménages : de salariés

à salariés pauvres, de situations précaires à très précaires, de situations de pauvreté à très grande pauvreté.

Ce phénomène étant accentué par des ruptures diverses de perte d'emploi, de rupture familiale, de problématiques de santé.



✓ On observe une répartition quasi identique par rapport à 2021 concernant les compositions familiales.

✓ Cela peut s'expliquer en partie par la stabilité du public logé et le contexte sanitaire peu propice à la mobilité

152 ménages  
sont logés et accompagnés  
sur le parc de l'ALPA

## II. GESTION LOCATIVE ET IMMOBILIERE

### ➤ La gestion du parc locatif

Elle est assurée par une équipe pluridisciplinaire de juridiques et techniques pour la gestion et l'entretien d'un parc réparti sur Aix en Provence et les communes environnantes :

*Soit 128 logements :*

*26 logements dans le cadre de baux emphytéotique*

*40 logements en Pension de famille*

*Jusqu'à 68 logements en LSLBG*

*1 logement en mandat de gestion (déploiement en cours jusqu'à 96 à terme)*

*L'année 2021 a été importante pour le service de gestion locative de l'ALPA avec notamment :*

- ✓ La prise en location de 34 logements supplémentaires dans son parc immobilier en Bail Glissant
- ✓ L'intégration d'un nouveau logement au programme de la Pension de Famille Soleil
- ✓ 279 interventions techniques réalisées<sup>1</sup> dans les différents logements de son parc pouvant comprendre en moyenne 2 à 3 tâches.

Le service de gestion locative assure :

- ✓ La prise à bail des logements individuels auprès des bailleurs privés et sociaux.
- ✓ La réalisation des états des lieux d'entrée et de sortie des résidents en pension de famille
- ✓ La maintenance et le suivi technique des logements dans la limite des engagements spécifiques à chaque dispositif *(et toujours dans un souci de juste équilibre des droits et devoirs de chacun.)*

- ✓ La remise en état des logements le cas échéant et le suivi des éventuelles procédures de contentieux.

La gestion locative est dite « adaptée » aux besoins spécifiques des ménages accueillis et accompagné. L'étroite collaboration, entre les services comptabilité et social, est le socle de la qualité du service rendu au public.

La constitution du parc de logement géré par l'ALPA repose sur un partenariat étroit avec les bailleurs sociaux, tel que PAHM et SEM SACOGIVA. Ou encore l'association Un Toit.

Par ailleurs, la relation de confiance et l'accompagnement de proximité des bailleurs privés participent également au cercle vertueux que l'ALPA encourage entre futurs locataires et propriétaires solidaires.

### ➤ La gestion immobilière

L'ALPA assure la gestion immobilière d'immeubles dont elle est preneuse à bail emphytéotique.

Elle gère également des logements d'insertion privés (LIP)

Au regard du caractère vieillissant du parc immobilier de l'ALPA, les interventions du service gestion locative ont été plus significatives dans les immeubles lui appartenant.

Un programme de travaux est actuellement en cours pour procéder au renouvellement de leurs composants (notamment les chaudières collectives et les menuiseries). Une première tranche de travaux a été réalisée en 2021 à savoir le remplacement de la chaudière collective de l'Îlot Madeleine.

Une réflexion est également menée pour l'immeuble FOCH afin d'engager une opération de rénovation énergétique plus globale.

Le service de gestion locative collabore également avec les services de la Mairie, rappelant que l'ensemble de ces immeubles sont situés en site remarquable et que les règles d'urbanisme sont nombreuses.

<sup>1</sup> Les interventions techniques consistent à des tâches d'entretien ou de réparation des logements. Elles peuvent réclamer un haut niveau de technicité

Il convient de noter tout particulièrement en 2021 :

- ✓ L'efficacité du partenariat avec l'ANAH locale par l'intermédiaire de son opérateur dédié CitéMétrie
- ✓ La difficulté des bailleurs à aboutir dans leurs démarches auprès de l'ANAH au regard de la complexité administrative des dossiers.

### III. LES PENSIONS DE FAMILLES

#### ➤ La Pension de famille « Les Pléiades » (PDFP)

Le projet « Les Pléiades » est le fruit d'un travail débuté en 2002 par plusieurs partenaires œuvrant sur le territoire de la commune d'Aix-en-Provence.

Fort d'un partenariat étroit avec PAHM, chargé de la construction du bâtiment, la pension de famille a pu ouvrir ses portes en décembre 2014.

Cet équipement propose 22 logements en PLAI (T1 et T2 à loyer très social) au sein d'une résidence qui dispose également de nombreux espaces de convivialité intérieurs et extérieurs.

Les résidents des Pléiades	Nbre de ménages	Nbre de personnes
Nbre d'occupants du 01/01 au 31/12/2021	27	38
Nombre total d'entrées en 2021	7	13
Nombre total de sorties en 2021	7	12

La collaboration et la convivialité avec et entre les résidents est au cœur du projet de la pension.

Les résidents sont à l'initiative de nombreux aménagements et participent pleinement à la gestion du lieu, et à son entretien.

Ils assument collectivement la responsabilité et l'utilisation des espaces buanderie et salle polyvalente devenue le « Pléiad'Café ».

#### Un collectif en mouvance :

L'année 2021 a été marquée par un renouvellement d'une partie du collectif de résidents. Les sorties du dispositif concernent particulièrement les familles monoparentales occupant les T2 mais également par le départ de certains résidents depuis plusieurs

années. Le collectif des « débuts », constitués à l'ouverture, a donc ainsi été transformé et renouvelé.

#### Le contexte sanitaire

L'année 2021 a été marquée une fois de plus par des confinements et des mesures sanitaires qui ont mené l'équipe référente de la Pension de Famille à réduire les actions collectives de manière assez conséquente. En effet les jauges ont dû être revues à la baisse, la mise en place du « Pass sanitaire », autant d'éléments qui freinent l'organisation d'évènements conviviaux au sein de nos espaces collectifs comme à l'extérieur.

Les hôtes se sont néanmoins efforcés de s'adapter aux mesures sanitaires auprès de groupes restreints de résidents, en maintenant des temps collectifs.

#### Coup de projecteur sur deux actions de l'année 2021

##### ✓ Le « BLA BLA CAFE »

Ce temps de rencontre hebdomadaire s'est organisé toute l'année 2021.

Cette initiative est née d'une proposition de résidents qui souhaitaient se réunir au sein du « Pléiad'Café », un espace créé et aménagé par le collectif de résidents il y a plus de deux ans.

L'ensemble des résidents est invité à ce temps d'échanges et de partage autour des questions d'actualité, des préoccupations quotidiennes des résidents.

*33 rencontres ont ainsi rythmé l'année 2021 !*

##### ✓ L'atelier Jardin

Un petit groupe de résidents aidé d'un bénévole et d'un volontaire européen s'est fixé pour objectif de redonner vie à un potager qui a été délaissé durant quelques mois d'inactivité durant la crise sanitaire. Cette activité est en effet inscrite dans les habitudes des résidents durant les années précédentes. L'arrivée d'un nouveau bénévole au sein de l'équipe a permis de relancer le jardinage apprécié par les résidents.

Les expériences passées en matière de plantations, évoquées durant les ateliers, ont permis aux apprentis jardiniers de démontrer et de valoriser leurs compétences au sein du groupe.

Cette bouffée d'air, après des contraintes sanitaires qui ont renforcé pour certains leur isolement, a permis aux participants de retrouver peu à peu la vie collective.

La régulation de la vie collective et le suivi individuel de la situation des ménages sont réalisés par deux intervenants sociaux remplissant la fonction d'hôtes. Leur action est renforcée par celle des bénévoles et des volontaires européens.

### ➤ **La Pension de famille Soleil (PDFS)**

Ce projet a pu voir le jour en 2019, grâce à la ténacité de l'équipe de l'ALPA et un partenariat fort avec trois bailleurs du territoire : PAHM, SACOGIVA et l'association Un Toit.

La PDFS se compose de 16 logements diffus dans le centre-ville d'Aix, du T1 au T2 ainsi que 3 espaces collectifs.

En 2021, le peuplement de la pension de famille a connu un certain mouvement pour finalement se stabiliser en fin d'année. Cela n'a pas empêché de travailler sur la construction de sa propre identité collective.

<b>Les résidents PDF Soleil</b>	<b>Nbre de ménages</b>	<b>Nbre de personnes</b>
Nbre d'occupants du 01/01 au 31/12/2021	22	30
Nombre total d'entrées en 2021	7	10
Nombre total de sorties en 2021	8	10

Le projet de cette année a été notamment de proposer aux résidents une ouverture régulière des espaces collectifs au service de la collaboration et de la co-production :

#### **L'implication des résidents dans la gestion du lieu**

La décoration, l'aménagement des parties communes ont été pensés et réalisés pour et avec les résidents.

L'implication des résidents s'est concentrée principalement sur la finalisation de l'espace convivial partagé : Le « Soléiade Café ».

Les résidents ont notamment réalisé une mosaïque à l'effigie d'un soleil rappelant l'identité de la structure qui les héberge.

Ils ont été à l'initiative de nombreux aménagements. A ce titre, ils participent pleinement à la gestion du lieu, et à son entretien. Ils bénéficient d'un accès libre à l'espace café, participent à l'accueil des visiteurs et partenaires.

Ils assument collectivement la responsabilité de l'utilisation de ces espaces.

Tout au long de l'année 2021, nous avons pu constater un investissement constant dans cet aménagement, la décoration des espaces communs de la Pension de Famille :

- ✓ Nouvel aménagement de l'espace accueil dans le hall d'entrée.
- ✓ Aménagement d'un espace café dans la salle voutée
- ✓ Expositions de tableaux et productions artistiques

#### **L'implication des résidents dans un projet collectif ouvert sur le quartier**

Au-delà de l'aménagement et l'appropriation des espaces communs, la « maturité » du groupe et la dynamique collective ont permis aux résidents d'organiser un festival artistique durant une semaine.

Ils ont assuré un rôle fondamental dans l'accueil des participants, l'organisation logistique, la promotion de l'événement en mobilisant les ressources de leur quartier.

En effet, l'ALPA a poursuivi son implication au sein du collectif *New Art Aix* réunissant des partenaires institutionnels, associations et personnes accompagnées autour des questions liées aux pratiques artistiques et l'organisation d'un festival annuel.

La Pension de Famille a eu l'honneur cette année d'accueillir en son sein les expositions d'artistes partenaires de l'action, des spectacles théâtraux et musicaux ...

L'équipe de terrain, est composée d'une responsable, de 2 bénévoles, des deux volontaires européens (C.E.S), tous à temps partiel.

Elle est intervenue autant sur le volet collectif que sur les situations individuelles.

*Il est à noter que l'ensemble des dispositifs des logements accompagnés fait l'objet d'une mise à disposition des logements auprès du SIAO13 (plateforme de recensement de l'offre de logement accompagné avec les ménages en demande)*

#### IV. LE BAIL GLISSANT

##### ➤ **Le dispositif Métropolitain de lutte contre la vacance Pays d'Aix Solidaire (PAS) :**

Débuté en 2011 et étendu sur l'ensemble du Pays d'Aix dès 2013, ce programme est le résultat d'une véritable co-construction entre les collectivités locales (Ville et Conseil de Territoire) et l'association.

Il est financé par la Métropole Aix -Marseille Provence via le Conseil de Territoire du Pays d'Aix (CTPA) et consiste à *lutter contre la vacance des logements dans le parc privé* tout en logeant des personnes de conditions modestes.

*En 2021*

**24 logements gérés dont  
16 nouveaux logements captés,  
Soit 50 personnes accompagnées en moyenne**

**5 ménages devenus locataires suite à glissement**

Le principe est de prendre en location des logements vacants, pour les sous-louer à des ménages qui font généralement face à des difficultés d'accès (faibles revenus, dettes, absence de garant, représentation sociale...).

Le dispositif garantit au bailleur une gestion, le paiement des loyers et des éventuelles dégradations, durant la période de sous location.

Le bail glisse au nom du sous-locataire après une période d'accompagnement de 12 mois. Celui-ci devient locataire en titre. Il s'émancipe ainsi des dispositifs d'action sociale et relève du droit commun.

Pour les logements, les loyers sont négociés avant la prise en location à un tarif au maximum de type intermédiaire ou très sociaux. Cette opération a

ainsi mis à jour un potentiel de logements sur le territoire intercommunal du Pays d'Aix.

Ce programme a permis à l'ALPA d'affiner encore sa connaissance des bailleurs privés et de participer ainsi à la lutte contre la vacance et au relogement de ménages de conditions modestes.

##### ➤ **Le dispositif de location / sous location (IML) Bail Glissant**

Ce dispositif est financé par l'Etat (DEETS), depuis 2014, dans le cadre d'un programme d'intermédiation locative (IML). L'objectif est de *permettre à des ménages de conditions modestes, orientés par le SIAO, d'accéder à un logement à loyer négocié.*

L'intermédiation locative mise en œuvre par l'ALPA repose sur :

- ✓ Une captation prioritairement sur le parc privé rendue possible par une réputation acquise au fil des ans
- ✓ Un partenariat avec les bailleurs public rendu possible pour les mêmes raisons
- ✓ Un principe fort d'objectif de « bail glissant »
- ✓ Une compétence globale d'accompagnement social lié à l'accès au logement s'articulant avec une gestion locative adaptée.

Concernant la nature des logements éligibles, ce dispositif permet une marge de manœuvre plus large. Il est possible d'y intégrer les logements des bailleurs sociaux et de capter sur un territoire plus large.

L'objectif conventionnel est de **48 logements**.

*En 2021*

**45 logements mobilisés  
dont 18 nouveaux logements captés**

## V. L'ACCES AUX DROITS

### ➤ Le Point Information Logement (PIL)

L'ALPA, fort de son implantation de plus de 30 ans sur le territoire est sollicité directement par les personnes en demande soutien vis-à-vis des problématiques de logement. Ce territoire étant dépourvu d'un lieu d'information et d'orientation sur les thématiques du Logement et de l'Habitat, l'association soutient depuis plus de 10 ans un projet de Maison de l'Habitat, véritable guichet unique à disposition des habitants.

Afin de répondre à ce besoin et faciliter l'accès des personnes à ses services, l'ALPA a mis en place des permanences d'accueil inconditionnel à compter d'avril 2015.

Cette permanence permet, au public, de saisir directement les services de l'ALPA. Elle est tenue par un travailleur social qui, après évaluation de la situation dans le cadre d'un entretien individuel, porte à la connaissance des personnes accueillies des informations relatives au logement.

Le contexte tout particulier qui a parcouru cette année 2021, a demandé à l'ALPA d'adapter ses modalités d'intervention et veiller au maintien des permanences, afin de ne pas pénaliser le public. Ainsi les permanences physiques ont dû être remplacées par des rendez-vous téléphoniques.

Ce Point d'Information Logement est également accessible de manière dématérialisée. Ainsi, nous avons tout au long de l'année répondu à des mails, adressés via le site internet de l'ALPA : <https://alpa-asso.org>, pour des demandes d'informations relevant d'une évaluation ou d'une réponse, pouvant être apportées par le travailleur social.

*179 sollicitations par mail  
274 personnes accueillies  
126 orientations réalisées vers les dispositifs internes*

### ➤ L'Antenne de Prévention des Expulsions Locatives (APEL)

Cette action existe depuis 2002, elle a intégré les évolutions liées à la pratique de l'ALPA et les innovations dans ce domaine. Ainsi, l'APEL

comprend désormais plusieurs modalités d'intervention : une permanence et la possibilité d'un suivi individualisé, une coordination partenariale dans le cadre de la CCAPEX et des actions d'information collective sur les thématiques du droit au logement.

Les permanences, au rythme de deux par mois, sont animées conjointement par un travailleur social de l'ALPA avec le concours des avocats du Barreau d'Aix-en-Provence. L'objectif est de mettre en œuvre une démarche de prévention, préalable à l'audience de référé.

Les moyens mis en œuvre permettent une évaluation de la situation en regard des droits et devoirs, un accès rapide à l'aide juridictionnelle permettant l'assistance d'un avocat, un diagnostic social et juridique, une orientation des ménages vers les services compétents afin d'engager rapidement les démarches administratives, juridiques, sociales et financières nécessaires.

A la suite de cette permanence, un entretien individualisé avec les professionnels de l'ALPA peut permettre un soutien à la constitution d'un dossier d'aide juridictionnelle ou encore la préparation à une audience.

*30 permanences physiques réalisées, recevant 70 ménages*

### ➤ La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX)

L'ALPA anime, avec le CCAS d'Aix-en-Provence et l'association FRF La Chaumière, la CCAPEX locale à Aix-en-Provence.

Cette commission consiste à prévenir les situations d'expulsion, le plus en amont possible, en réunissant l'ensemble des interlocuteurs compétents (bailleurs, services sociaux, mairie, sous-préfecture etc...).

En raison du contexte sanitaire et du contexte structurel, cette commission n'a pu se réunir qu'une fois sur l'année 2021.

➤ **L'accès à l'assistance juridique et à la défense des droits : La Permanence d'Accès aux Droits Liés à l'Habitat (PADLH)**

En 2015, l'agence régionale de la Fondation Abbé Pierre (FAP) a sollicité l'ALPA afin de mettre en place un dispositif d'accueil et d'accompagnement en Pays d'Aix pour les ménages confrontés à des problèmes de mal logement.

Ce dispositif doit assurer l'accès aux droits des ménages par une plus grande visibilité et accessibilité à l'ensemble des actions existantes, ainsi qu'à celles spécifiques au partenariat avec la fondation (signalement DDT(M), permanences DALO, partenariat avocats, etc....).

C'est pour la FAP et l'ALPA un moyen d'améliorer les conditions de logement des ménages démunis en rendant effectifs leurs droits.

Les situations de mal-logement particulièrement ciblées par le dispositif sont :

- ✓ Les expulsions
- ✓ Les recours DALO au stade du recours contentieux
- ✓ L'habitat indigne
- ✓ Les discriminations liées au logement

L'activité développée est très diversifiée puisqu'elle s'adapte au cas par cas, à chaque situation, en prenant en compte les possibilités et les choix des ménages.

Cela peut prendre la forme d'un simple conseil délivré lors d'un unique rendez-vous, ou d'un accompagnement complet sur une période plus longue, visant l'effectivité du droit et la résolution de la situation sur le plan du logement.

*24 ménages reçus lors des permanences de premier accueil ou de suivi de situations.*

Cependant, d'un commun accord avec la FAP, nous avons décidé que cette action n'était adaptée au besoin du territoire.

En effet, les nombreuses coordinations autour de l'habitat indigne permettent le signalement et la prise en charge des situations. De ce fait, nous

avons réorienté notre action vers la prévention des expulsions à travers un nouveau projet, le FNAVDL.

➤ **Le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL)**

*Notre association est depuis décembre 2021, financée par l'Etat pour mener 60 diagnostics et 6 accompagnements approfondis autour de la prévention des expulsions au titre du FNAVDL, sur le territoire d'Aix et communes au Sud d'Aix.*

Deux autres associations avec qui nous travaillons autour de cette action se sont réparties le territoire des Bouches du Rhône. L'ALPA, elle, couvre le territoire d'Aix, et les communes au Sud d'Aix.

Cette nouvelle action a pour objectif de répondre à des **besoins non couverts et viendra compléter l'offre existante**. Elle cible notamment :

- ✓ Des ménages situés sur les communes du pays d'Aix et qui ne peuvent se déplacer du fait de leur situation économique, familiale, de santé, en favorisant une démarche pro active « d'aller vers »
- ✓ Des ménages locataires du parc privé et social qui ne sont pas repérés par la CCAPEX locale
- ✓ Des ménages en début de situation d'endettement et de procédure.  
*En effet, trop souvent les ménages arrivent tardivement, la procédure et la situation d'endettement étant déjà bien avancées.*

Cette action s'appuiera sur les partenaires locaux : services de droit commun, communes et CCAS, CCAPEX locale, sous-préfecture, CAF

Mais également sur des acteurs départementaux : Commission DALO, CCAPEX départementale

*Cette action permettra d'assurer une médiation entre les locataires et les bailleurs privés et sociaux.*

L'accompagnement social au logement est le cœur d'activité de l'ALPA. Il traverse et sous-tend

l'ensemble des dispositifs développés par l'association.

### ➤ **L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASELL)**

Cette action est financée par le Conseil Départemental 13.

*45 mesures ASELL généralistes  
20 mesures ASELL renforcées  
De 12 mois chacune, réalisées*

Le travail vise à l'insertion des ménages en favorisant leur mobilisation à partir d'un projet d'accès ou de maintien dans un logement pérenne.

Il s'appuie sur l'acquisition ou le réapprentissage des droits et devoirs relatifs au logement et la réinscription dans un réseau de droit commun.

Il n'est possible que dans le cadre d'un consentement éclairé du ménage, basé sur son adhésion.

Les ménages sont accompagnés de manière individualisée et personnalisée.

Il s'agit surtout de créer les conditions afin que *les personnes deviennent « Actrices » de leur propre projet.*

Au-delà du travail mené autour de la problématique logement, la mesure ASELL a un réel impact sur la situation globale de la personne, et ce, même lorsqu'aucun relogement n'a été effectif, pendant l'accompagnement.

Elle permet d'encourager les publics à se mobiliser autour de l'ensemble des démarches, à mieux cibler les interlocuteurs à solliciter, élargir son réseau, de façon à rester acteur.

Avec l'objectif, de toujours répondre au mieux aux besoins des personnes accompagnées, l'ALPA a poursuivi cette année un travail autour du développement de nouvelles actions, et du partenariat, de nouvelles modalités d'intervention :

- ✓ Une intervention plus spécifique et mieux ciblée auprès du public jeune
- ✓ Des temps de coordination en équipe qui permettent d'échanger autour des

situations, d'harmoniser les pratiques, sur les méthodes d'intervention personnalisées (la rythmicité des rendez-vous, des rencontres, des interventions en binômes ...), de travailler sur les différents outils.

### ➤ **L'Atelier Recherche Logement (ARL)**

Les ateliers collectifs d'insertion par la recherche de logement sont un dispositif de soutien des ménages dans leur recherche d'un logement dans le parc privé ou d'une solution autre d'habitat.

La mobilisation des ménages et le développement de leur autonomie est visé en leur apportant la technicité, les informations nécessaires et le réseau pour y parvenir.

*123 ménages accueillis  
26 relogements réalisés sur un objectif de 18.*

L'accueil se déroule en plusieurs temps : un temps d'information collective puis un entretien d'évaluation individuel, la participation à des ateliers d'aide à la recherche, des actions collectives et la mise en place d'une veille sociale à partir du relogement.

Des ateliers collectifs sont également réalisés « en délocalisé », c'est-à-dire, au sein de structures partenaires notamment avec la mission locale.

Depuis notre adhésion au Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) en 2021, nous avons élargi notre partenariat historique, avec la mission locale d'Aix, avec les structures accueillant du public jeune tels que les MECS, l'ADDAP.

Cette démarche « d'aller vers » permet au public jeune de mieux repérer notre association, de favoriser la participation et d'avoir accès plus facilement aux ateliers de recherche logement, cela permet également d'inscrire les partenaires dans cette dynamique.

La veille sociale permet une intervention ponctuelle dans les trois mois suivant le relogement. Cette intervention a pour objet d'apporter un conseil, une orientation ou d'aider à la finalisation de la démarche d'installation dans le logement.

## ➤ Le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ)

*L'Union Nationale des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes, est un réseau d'associations présentes dans toute la France, pour soutenir les jeunes dans leur projet de logement.*

L'ALPA a souhaité s'inscrire dans ce réseau et a été depuis juillet 2021, labellisé CLLAJ, permettant ainsi :

- ✓ De valoriser les actions que nous menons déjà à destination du public jeune
- ✓ De mieux être identifié en tant que structure accueillant du public jeune sur la thématique du logement, à la fois par les partenaires et le public jeune
- ✓ D'acquérir de nouveaux outils (Escape Game, supports, guides...)
- ✓ De s'inscrire, renforcer et développer notre partenariat avec les structures accueillant du public jeune

*162 jeunes (18-30 ans) accompagnés et/ou logés en 2021 sur l'ensemble des dispositifs de l'ALPA*

## VI. LE RESEAU PARTENARIAL

*Souvent galvaudé ce terme ne traduit pas toujours la réalité du travail qu'il recouvre. De manière générale les actions de partenariat à l'ALPA, sont développées à partir de plusieurs principes :*

Il est nécessaire d'identifier réciproquement en quoi les activités de l'ALPA et celles d'un potentiel partenaire sont complémentaires.

Si cela est évident pour certaines activités avec les bailleurs sociaux par exemple, cette question peut demander un travail assez important dans d'autres partenaires de l'accompagnement.

Par la suite, il est nécessaire de repérer et assumer les différences entre structures. Ces différences dans les missions ou les vocations sont le siège de

la complémentarité. Trop souvent, on pense que l'uniformité des missions et des pratiques est la condition d'un partenariat.

Il est également nécessaire concomitamment que les structures conviennent de travailler ensemble et se retrouvent sur des valeurs et principes. En effet, qu'il s'agisse des équipes de terrain ou de directions voire des instances, il faut qu'un accord respectif soit trouvé pour éventuellement formaliser ce partenariat.

On le perçoit bien, il s'agit d'un travail important de mise en place et d'entretien au long cours, qui ne fait que très rarement l'objet d'une prise en compte des financeurs dans la manière de subventionner les actions. Il est pourtant un ressort déterminant de la réalisation de celles-ci.

Par sa nature et son histoire, L'ALPA conçoit son intervention au service d'un maillage territorial renforcé. Ainsi, il n'est pas ici question de dresser la liste de l'ensemble des projets, actions, interventions avec chaque structure partenaire mais de partager l'actualité des partenariats conventionnés.

### ➤ L'office public, Pays d'Aix Habitat Métropole (PAHM)

PAHM et l'ALPA sont des partenaires historiques. Ce partenariat a permis à la première pension de famille d'Aix en Provence d'ouvrir ses portes en 2014 puis a contribué à la réussite du projet de pension de famille en centre-ville en 2019.

Parallèlement, PAHM et l'ALPA mènent depuis 2011, une action en partenariat, qui a été formalisée par le biais d'une convention.

Cette dernière présente plusieurs volets :

#### ✓ *L'attribution de logement en Location avec Bail glissant :*

En 2021, 3 propositions de logements contre 7 par an en moyenne sur les 3 années précédentes et ce, du fait du contexte sanitaire.

#### ✓ *Coordination autour de la prévention des impayés locatifs :*

L'Association s'engage, dans le cadre de ses permanences de prévention des expulsions locatives, à accueillir les personnes orientées par les services de PAHM.

L'Association s'engage, dans le cadre de son agrément ASELL, à accompagner les personnes orientées par le service social du bailleur.

En 2021, 10 ménages locataires de PAHM sont accompagnés en mesure ASELL (4 en ASELL renforcé et 6 en ASELL Généraliste).

*NB : Un projet de construction d'une résidence accueil a été validé en 2019 par la DDCS et est actuellement en cours de développement.*

#### ➤ **La Société d'Economie Mixte, SACOGIVA**

Une convention avec pour mêmes objectifs, a été signée en 2012.

Cette année, notre partenariat au titre de cette convention s'est poursuivi avec des échanges par mail et téléphone.

Ce partenariat a permis également le redéploiement et l'attribution de logements situés en centre-ville qui ont été intégrés au projet PDF Soleil.

L'ALPA souhaite développer son partenariat avec les bailleurs sociaux sur un mode qualitatif et de proximité.

Ainsi un partenariat opérationnel est également engagé avec SFHE, une convention a été signée. Trois logements ont pu être attribués dans ce cadre.

#### ➤ **Le service logement de la mairie d'Aix-en-Provence**

Depuis plusieurs années, le service logement de la ville d'Aix-en-Provence associe les travailleurs sociaux de différentes structures sociales, telle que l'ALPA, à des rencontres qui ont pour objectifs de présenter des candidatures de personnes accompagnées par les services, sur des logements sociaux proposés en bail direct du contingent de la ville, chez les différents bailleurs sociaux.

**6 rencontres** ont eu lieu cette année.

**11 logements** ont été attribués à des ménages accompagnés par l'ALPA.

#### ➤ **Le partenariat avec Addiction Méditerranée**

Membre du CA de l'ALPA depuis de nombreuses années, le partenariat opérationnel avec Addiction

Méditerranée a été formalisé en 2016 par convention.

Depuis lors, des rencontres régulières ont lieu entre les équipes afin d'améliorer la collaboration concernant les ménages accompagnés.

#### ➤ **Le partenariat culturel**

L'ALPA est adhérent depuis 2015 à l'association « Culture du Cœur 13 » qui anime une permanence permettant « *L'égal accès de tous, tout au long de la vie, à la culture* ». L'objectif est d'aider les personnes, disposant d'un faible pouvoir d'achat, à accéder aux pratiques artistiques et culturelles, en bénéficiant de places gratuites pour de nombreux spectacles et sorties.

Dans le cadre de ce partenariat, l'ALPA a pris l'initiative d'accueillir une permanence à la Pension de Famille « Les Pléiades » afin que les ménages accompagnés, comme ceux des centres sociaux voisins puissent se renseigner sur les spectacles disponibles. La programmation fait l'objet de temps d'animation assurés par la volontaire européenne au cours desquels les personnes peuvent également s'organiser pour aller ensemble aux spectacles ou sorties choisies.

D'une manière plus générale, l'ALPA développe l'accès à la culture comme un véritable levier d'insertion. Plusieurs initiatives visant l'accès à la culture et à la citoyenneté sont proposées.

Le Collectif New art Aix avec lequel nous sommes engagés depuis 3 ans pour la réalisation d'ateliers artistiques qui se déroulent dans nos pensions de famille.

## VII. VIE ASSOCIATIVE

#### ➤ **Mouvements de personnel au sein de l'équipe**

Cette année a été marquée par l'arrivée d'une chargée d'accueil, Marjorie CLAIR, de 3 travailleurs sociaux : Victorine VIET, Coralie ARNAUDS, Laetitia NAUD.

D'autres mouvements ont eu lieu, notamment les départs, pour d'autres aventures, de 2 travailleurs sociaux Sandrine DUCOUDERT et Tony GRASSI.

18.48 ETP mobilisés  
27 525 heures de travail effectives fournies  
Soit 82% des heures contractuelles

### ➤ La formation continue du personnel

20 salariés sur les 23 présents durant 2021, ont participé au moins à une formation organisée par l'association (soit 87%).

1 276 heures de formation organisées,  
+ 41% par rapport à 2020.

D'autre part, 2 salariés ont obtenu leur certification à la fin d'une formation professionnelle :

- ✓ CAP Maintenance des bâtiments de collectivité
- ✓ Coordinatrice ESMS (Economie Sociale et médico-sociale).

95% du total des coûts de formation ont été pris en charge par notre OPCO.

### ➤ Accueil de Corps Européen de Solidarité

Depuis 2017, l'ALPA est accréditée en tant qu'organisation d'accueil du *Corps Européen de Solidarité* (CES), dans le cadre du Programme Erasmus pour une période de trois ans.

Durant 12 mois, deux volontaires Européens, sont accueillis à l'ALPA dans le cadre de leur projet d'action solidaire. Cet accueil se fait en partenariat avec l'association Hors- Pistes qui sélectionne et présente les candidatures à l'ALPA et organise leur séjour en France.

Les personnes sont logées par l'ALPA, dans un logement de fonction situé au sein de la pension de famille Pléiades.

Ceci a permis de renforcer encore davantage les liens et aider à rompre l'isolement des résidents qui ont largement coopéré à l'accueil des volontaires.

2020/2021 : Francesca DURANDO et Abir ABDEDALEM.

2021/2022 : Naciye VERGILI et de Gonzalo SANTA MARIA

### ➤ Les bénévoles de terrain

En 2021, Marie Bernard est venue compléter l'équipe des bénévoles de terrain que sont : Patrice, Fabrice et Anne marie.

L'importance de l'action quotidienne des bénévoles au sein de l'ALPA est à souligner :

- ✓ Participation et soutien aux diverses activités dans les pensions de familles, ainsi qu'auprès des familles logées en intermédiation locative,
- ✓ Soutien aux volontaires européens,
- ✓ Animation de l'atelier « Jardin » aux Pléiades,
- ✓ Participation active aux événements, par exemple festival New Art Aix...

Mais également, soutien à l'accompagnement et à la vie quotidienne des personnes accompagnées, par exemple :

- ✓ Par la proposition de permanences pour aider les personnes accompagnées à remplir leur déclaration de revenus en mai 2021.
- ✓ Mais aussi par la présence et le conseil aux ménages logés, et soutien aux démarches pour s'intégrer à leur environnement.

Mais aussi, soutien à l'activité et au développement de l'ALPA, par exemple :

- ✓ L'aide à la rédaction du rescrit fiscal, dans le cadre de l'agence Immobilière Sociale
- ✓ Le conseil en ressources humaines

### ➤ La gouvernance participative

Comme nous l'espérions en 2019, la mise en place de la gouvernance participative, a renouvelé la vie associative de l'ALPA et la vigueur de ses instances.

De nouveaux membres ont adhéré à l'association. Certains, déjà familiers se sont engagés au sein du CA et d'autres sont venus enrichir le bureau de leur expérience.

Ainsi va la vie des associations et de leurs instances. Nous remercions ceux que voyons s'éloigner peu à peu et qui ont tant donné, tandis que ceux qui arrivent continuent l'engagement de leurs prédécesseurs insufflant une nouvelle énergie.

### ➤ **La communication interne : « Le Tutti Quanti (TQ) »**

L'ALPA a beaucoup investi ces dernières années dans la communication externe afin de « faire savoir ».

La dimension collective de l'association étant en recomposition avec de nouveaux bénévoles, de nouveaux salariés, mais également de nouveaux adhérents, nous avons choisi de développer la communication interne.

La notion de parties prenantes c'est-à-dire, l'ensemble des personnes évoluant au sein de l'ALPA a recomposé le collectif associatif.

Nous avons choisi d'autoproduire modestement, une revue mensuelle interne diffusée en format papier et électronique.

L'année 2021 a été la seconde année de parution avec un tirage papier annuel d'environ 2000 exemplaires.

Le comité de rédaction est composé de bénévoles, adhérents, salariés et personnes accompagnées.

Il est alimenté par le travail journalistique des deux volontaires européens et par tous ceux qui ont bien voulu, rédiger des articles, des portraits ou des reportages.

Ainsi, il s'agit de faire connaître les événements, initiatives, manifestations, et moments de convivialité, qui sont organisés tout au long de l'année à l'ALPA.

L'important est de relayer les informations au plus grand nombre afin que chacun puisse, témoigner, participer, partager, quel que soit son statut, à la vie de l'association.

Le nom de la revue a été choisi en raison de sa traduction littérale de l'Italien : « *Et tutti quanti* », signifie à la suite d'une énumération, « ... *et tous les gens ou toutes les choses de même espèce* ».

Il symbolise assez bien, le caractère hétérogène des personnes qui compose l'ALPA et leur point commun qui est l'intérêt porté à son projet.

Ainsi, le TQ permet d'œuvrer à une identité collective de l'ensemble.

*Entre janvier et décembre 2021 huit numéros ont été publiés.*

*Au total 25 articles ont été publiés, dont 12 portraits ou témoignages de personnes mises à l'honneur et 6 événements ont été retranscrits.*

*Le comité de rédaction est ouvert à tous et désormais, des résidents, adhérents, bénévoles y participent régulièrement.*

### ➤ **La démarche de Responsabilité Sociale des Organisations (RSO)**

L'ALPA a initié courant 2020, un groupe de réflexion et de travail, composé d'adhérents, bénévoles et salariés sur la démarche RSO. Cette initiative est la rencontre de deux dynamiques, celle des débats du CA élargis aux adhérents, qui a fait émerger cette préoccupation et le travail de réflexion conduit par les salariés dans le cadre des projets d'actions collaboratives (PAC).

Cette démarche volontaire concerne un périmètre thématique assez large allant des gestes quotidiens écoresponsables aux relations entre les personnes qui composent l'Association. Sans attendre quelque label ou médaille, c'est une manière de prolonger pour chacun les principes et les valeurs de l'association.

Cette année a vu les premières actions éclore au nouveau siège de l'association, par exemple :

- ✓ Atelier avec des familles logées pour dessiner des abeilles et « dire » quel geste écocitoyen ils faisaient déjà. Depuis cette ruche décore notre hall d'accueil.

- ✓ Bacs de tri et affichages ludiques dans nos locaux
- ✓ Rédaction d'un livret écologique
- ✓ Articles dédiés dans le « tutti quanti »

*Les réunions se tiennent au siège de l'ALPA toutes les six semaines. Le groupe RSO s'est réuni à cinq reprises en 2021, réunissant 15 participants ; salariés, bénévoles, adhérents ou administrateurs.*

### ➤ Représentation et activités au sein des fédérations

L'ALPA est issue d'un collectif de travailleurs sociaux et d'associations humanitaires. Elle est donc imprégnée de la culture du partenariat. Cette identité se traduit notamment, dans son implication au sein de différentes fédérations et réseaux. Elle est présente dans neuf fédérations ou associations et membre du conseil d'administration (CA) dans cinq d'entre elles.

#### ➤ La FAS

La Fédération des Acteurs de la Solidarité est une fédération nationale qui se décline en associations régionales. La FAS PACA compte une quarantaine de structures adhérentes et personnes physiques.

Cette fédération dynamique a longtemps été, celle des centres d'hébergement. Elle s'ouvre de plus en plus aux thématiques du logement adapté et aux questions de santé comme d'emploi.

Cette logique d'appréhension globale des difficultés fait écho aux constats locaux sur les besoins du public sur le Pays d'Aix.

L'implication de l'ALPA au sein de cette fédération est importante. Elue au sein du CA elle y fait valoir une position résolument militante sur le financement des associations. Membre de plusieurs groupes de travail comme le Groupe d'Appui National (GAN) Habitat et la Commission Régionale Habitat, elle y apporte son expertise de l'insertion par le logement.

Ces instances sont également utiles pour confronter l'observation locale des besoins émergents avec celles régionale ou nationale.

Elles permettent de s'informer sur les réponses dans le cadre de la politique publique.

#### ➤ L'ALID

L'association Logement Insertion pour les plus Démunis est une fédération d'envergure départementale, dont l'histoire est intimement liée à celle de l'ALPA.

Elle réunit les associations qui interviennent dans le champ de l'insertion par le logement et développe des projets de même nature.

L'ALPA siège au conseil d'administration qui se réunit chaque mois. On y évoque et élabore des actions communes telles que : la participation aux instances départementale, les pratiques participatives, l'interpellation des pouvoirs publics, l'animation de l'inter fédération.

#### ➤ L'UNAFO

L'Union professionnelle du Logement Accompagné est une fédération nationale qui réunit les acteurs qui gèrent des résidences sociales.

L'ALPA participe aux réunions régionales. Les préparatifs d'une rencontre nationales qui devaient se dérouler à Marseille en 2021, ont été interrompus du fait de la crise sanitaire.

Par ailleurs, cette fédération est une ressource d'informations juridiques et un relais de communication.

#### ➤ L'UNCLLAJ et l'URCLLAJ PACA

L'Union Nationale des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes, est un réseau d'associations présentes dans toute la France, pour soutenir les jeunes dans leur projet de logement.

L'ALPA a souhaité s'inscrire dans ce réseau et a été depuis juillet 2021, labellisé CLLAJ et URCLLAJ PACA.

Cette adhésion s'inscrit dans une volonté de l'ALPA de rendre plus visible et lisible son action auprès du public « jeunes ».

## ➤ La CRESS PACA

La Chambre Régionale des Entreprises de l'Economie solidaire (CRESS PACA) est un acteur institutionnel, qui, de par la loi du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, est la référence légale et le porte-voix des entreprises de l'ESS de la région Sud.

L'adhésion de l'ALPA à cette organisation prend un sens, tout particulier, avec le lancement en 2021 de l'agence immobilière associative « Innov'Toit ».

## ➤ **Élément marquant de l'année 2021 « Innov'Toit » : L'agence immobilière associative**

Ce nouveau dispositif a pour but de promouvoir l'accès à des logements privés décentes à des ménages reconnus prioritaires. Cette action répondant en tout point aux objectifs fixés par le Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2017-2022).

Faisant suite aux sollicitations des services de l'Etat et aux besoins des ménages, l'ALPA a souhaité développer la pratique du mandat de gestion social.

Le principe de ce nouveau dispositif d'intermédiation locative financé par l'Etat dans le cadre du plan « Logement d'Abord » est de permettre de loger dignement et en toute confiance des ménages dans le parc privé grâce à l'intervention d'un tiers social, entre le locataire et le bailleur, pour sécuriser les loyers et simplifier les relations locatives.

L'ALPA a souhaité associer ses forces à celles de deux autres associations, partenaires historiques, afin de proposer une couverture territoriale plus large.

Au-delà, d'une plus grande opérationnalité du projet, c'est aussi une convergence de valeurs qui a rendu ce rapprochement porteur de « sens ».

L'ALPA a signé une convention avec l'ADAMAL (Salon-de-Provence), et l'AVES (Vitrolles) en 2021 afin de développer le projet appelé : « Innov'Toit ».

Dès 2020 et tout au long de 2021, les trois associations ont élaboré ensemble ce projet qu'ils ont soutenu auprès des services de l'Etat.

Cela a reposé sur :

- ✓ Réunions de coordination régulière (Présidence, direction, salariés) afin d'harmoniser les pratiques entre les 3 associations et mettre en place la stratégie de communication à venir.
- ✓ Soutenance du projet auprès des services de l'Etat
- ✓ Formation commune aux 3 associations, travaux d'ingénierie, de rédaction de supports (contrats et autres outils)

Pour l'ALPA, qui porte administrativement, juridiquement et financièrement le projet, cela a également demandé :

- ✓ Réalisation de démarches administratives complexes : obtention de la carte professionnelle d'agent immobilier, constitution d'un rescrit fiscal afin de ne pas assujettir les honoraires de gestion à la TVA et la reconnaissance de cette nouvelle activité comme non lucrative
- ✓ La mise en place d'une comptabilité dédiée et assurance afférentes à cette nouvelle activité
- ✓ Une réflexion est en cours afin de doter l'ALPA d'un logiciel métier
- ✓ La mise en place de procédures et outils nécessaires à la pratique du mandat de gestion.

L'ALPA a également pu, à la suite de négociations, proposer aux futurs mandants un produit d'assurance loyers impayés particulièrement adapté à ce nouveau dispositif.

*Ce début d'exercice se clôture par la signature d'un premier mandat de gestion.*

## ➤ **Adaptations liées au contexte sanitaire**

Bien évidemment cette année, reste marquée par la pandémie mondiale. 2021 a vu son activité ponctuée de contraintes et absences, tant pour nos équipes que pour nos partenaires et les bailleurs qui ont forcément impacté les résultats, l'avancement de certains projets mais également les ressources psychologiques de chacun.

La crise a bien aggravé des fragilités déjà apparentes. Ces observations sont corroborées par celle à l'échelle de la société tout entière, les inégalités se sont aggravées et la COVID a agit comme le révélateur des insuffisances de notre société.

Le service a été rendu, les équipes ont fait face une fois encore, les personnes accompagnées ont contribué aux efforts, chacun s'est mobilisé solidairement.

Il nous restait à faire le bilan pour connaître le prix d'un tel engagement et regarder en face l'état dans lequel nous sortons collectivement cette crise.

Cet examen indispensable pour pouvoir continuer à construire et élaborer a été réalisé lors du séminaire annuel qui a pu être maintenu en juin 2021.

Chacun a pu ainsi exprimer ses ressentis et besoins sur ce thème. Cela a contribué à renforcer la cohésion et ainsi continuer à avoir des idées ensemble pour demain.

#### ➤ **Un projet en cours de développement : la Résidence Accueil « Les Platanes »**

Fruit du partenariat historique entre l'ALPA et PAHM, le projet d'une nouvelle résidence accueil de 30 logements dans le quartier de Saint Eutrope a reçu un avis favorable des services de la DREETS en février 2019.

Un processus de concertation avec Pays d'Aix Habitat et la Fondation Abbé Pierre a permis de boucler le montage financier de l'opération et de valider le projet au sein du conseil d'administration de PAHM.

Cette future résidence accueillera des ménages ayant connu un parcours logement chaotique et souffrant d'isolement. L'accompagnement des résidents se fera dans le cadre d'un partenariat avec l'association Espoir Provence et le centre hospitalier Montperrin.

Les démarches d'urbanisme sont en cours et nous permettent d'envisager une ouverture 2023/2024.

## VIII. CONCLUSION

La rédaction de ce rapport, nous a permis de constater, une fois encore, tout l'engagement et la créativité dont chaque salarié a dû faire preuve pour traverser cette année particulière, à divers égards et atteindre nos objectifs.

Le sentiment qui en ressort est que l'ALPA, même traversée par différents changements (de structure, de locaux, par la diversification de l'activité...), reste fidèle à ses valeurs.

La vie associative est également riche de l'intelligence collective que nous nourrissons chaque jour un peu plus grâce à l'engagement de chacune des parties prenantes qui la compose, au premier rang desquelles : les personnes accompagnées.

L'ALPA est un système « vivant » au sein duquel chacune de ses parties prenantes influencent l'autre, c'est ainsi que le soutien des bénévoles (gouvernance et de « terrain ») et l'implication des adhérents alimentent cette énergie et participent à la renouveler.

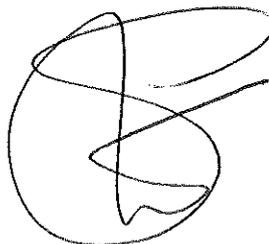
Dans cette perspective, nombre d'actions « transversales et thématiques » ont éclos en 2021 comme la « Team mécénat » ou encore les groupes « RSO » (responsabilité sociale des organisations) qui ont permis d'engager une réflexion globale mais également des actions concrètes (partenariat, charte, ateliers éco-responsables avec toutes les parties prenantes de l'association, formation...).

Loin d'être artificielle ou « superflue », cette préoccupation, portée sans relâche, au climat social, à la qualité de vie au travail comme à la qualité de service rendu au public, est indispensable à la continuité même de l'action sociale.

Tout juste sortis (« nous l'espérons ») d'une crise sanitaire sans précédent, voilà que pointe celle d'une crise de *sens et de vocation* dans les métiers du soin comme de l'accompagnement.

Alors, plus que jamais, votre participation à la réécriture du *futur projet associatif 2023-2028* sera la Bienvenue !

**Hervé SUE**  
**Directeur Général**



## ANNEXE

### *Quelques repères historiques ...*

**1989**

Création d'un F.A.R.G. (Fond d'aide au Relogement et de Garantie).

**1992**

Mise en place d'un Service d'Aide à l'Accès au Logement.

Participation à l'élaboration du F.S.L. (Fond de Solidarité Logement).

L'ALPA est mandatée par le Préfet pour siéger au C.L.A. (Comité Local d'Attribution) du F.S.L.

**1994**

Mise en place de l'A.L.T. (Aide au Logement Temporaire).

Création d'un parc de 14 logements destinés à l'hébergement temporaire.

Mise en place de la commission d'attribution des logements constituée par nos principaux partenaires.

**1995**

Création d'un service A.S.E.L.L. généraliste (Accompagnement Socio-Educatif Lié au Logement)

Réhabilitation de 16 logements (du studio au T3) dans le centre ancien d'Aix, (l'ALPA assurant la Maîtrise d'ouvrage).

Création d'un parc de logements d'insertion en A.P.L. (Aide Personnalisée au Logement).

Création d'un fond pour l'attribution de prêts relais dans l'attente des aides du F.S.L.

**1996**

Mise en place d'un « guichet unique » pour les jeunes de 18 à 25 ans.

Création d'un service A.S.E.L.L. jeunes.

**1998**

Réhabilitation de 14 logements rue Maréchal Foch pour un public du 3<sup>ème</sup> âge.

Développement et gestion locative d'un parc de 11 L.I.P. (Logements d'Insertion Privés).

**1999**

Mise en place d'un Atelier Recherche Logement.

Création d'IMPULSE TOIT (déménagement et garde meuble social).

**2002**

Création de l'A.P.E.L (Antenne de Prévention des Expulsions Locatives).

Constitution du groupe de travail sur la création d'une Maison Relais.

**2004**

Avis favorable du projet « Les Pléiades » Maison Relais par le Comité Régional de Validation.

**2005**

Mise en place des Ateliers Collectifs Jeunes en partenariat étroit avec les différentes antennes de la Mission Locale.

**2006**

Mise en place de deux actions en direction des jeunes en contrat CIVIS (DIRECCTE).

**2008**

Signature d'une convention « bail glissant » avec Pays d'Aix Habitat.

**2009**

Conduite d'une enquête sociale sur les besoins des personnes démunies sur le territoire du pays d'Aix.

**2010**

Agrément ASELL surendettement

**2011**

Mise en place d'une opération de captation de logements privés vacants à réhabiliter ou non,

sur le centre-ville d'Aix en Provence : l'opération P.A.S. (Propriétaire Aixois Serein)

Mise en place de l'antenne SIAO 13 sur la Communauté de Commune.

Signature d'une convention de prestation avec PAH visant à accompagner des ménages entrants dans le parc locatif

**2013**

Mise en place CCAPEX locale du Pays d'Aix

Mise en œuvre du programme Pays d'Aix Solidaire (P.A.S.) pour 5 ans

**2014**

Ouvertures de la Pension de Famille « Les Pléiades »

Mise en place de l'action Intermédiation Locative (IML) pour les ménages sortant de CHRS

2015

Mise en place du Point Information Logement (PIL)

2016

Extension de l'IML pour les réfugiés politiques statutaires sortant de CADA/CPH

Mise en place de la permanence d'Accès aux Droits Liés à l'Habitat (PADLH)

2017

Expérimentation d'une démarche d'accompagnement social global (ASG)

2018

Extension de l'IML pour des personnes ou des familles sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder et se maintenir par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant (IML Nouvelle)

2019

Ouverture de la Pension de Famille Soleil  
Lancement de l'étude qualitative « Que sont-ils devenus ? » avec le CCPAM  
Extension IML : 20 places supplémentaires

2020

Ouverture de 3 sièges dédiés aux parties prenantes de l'association en juin 2020  
Signature du partenariat Innov'toit

2021

Agrément CLLAJ (UNCLLAJ et URCLLAJ PACA)  
Lancement du FNAVDL  
Ouverture d'une Agence Immobilière Sociale (AIS) sous le nom d'Innov'Toit

Les actions décrites dans ce rapport sont financées par :

**MÉTROPOLE  
AIX-MARSEILLE  
PROVENCE**

Territoire  
du Pays d'Aix



Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur

AIX-EN-PROVENCE



